

# TARJOUSPYYNTÖ

## **Hoiva 2025**

### **Hoivakorttelin suunnittelu 2023**

- Ikääntyneiden talon suunnittelu
- Kehitysvammaisten talon suunnittelu
- Sote-keskuksen tontinkäyttösuunnittelu

9.11.2022



## Sisällys

1	TILAAJA JA HANKINTA .....	2
2	TARJOUSPYYNNÖN KOHTEET .....	2
	2.1 KORTTELIKOKONAISUUS .....	2
	2.2 IKÄIHMISTEN ASUINTALO .....	4
	2.3 KEHITYSVAMMAISTEN ASUINTALO .....	5
	2.4 SOTE-KESKUKSEN TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA .....	6
3	TEKNISIÄ VAATIMUKSIA .....	6
4	SUUNNITTELUALUE.....	7
6	TEHTÄVÄ .....	7
	6.1 LUONNOSUUNNITELMIEN SISÄLTÖ .....	7
	6.2 SUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAT ASIAKIRJAT .....	8
7	AIKATAULU .....	9
8	SOPIMUSEHDOT .....	9
9	SOPIMUSKATSELMUS JA MUUT KOKOUKSET .....	9
10	TARJOUS .....	10
11	TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET .....	10
	11.1 TARJOAJAN KELPOISUUS .....	10
	11.2 TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET .....	11
	11.2.1 Hinta 40 % (40 pistettä).....	11
	11.2.2 Laatu 60 % (60 pistettä) .....	11
	11.3 REFERENSSIEN JA KUVAUKSEN ESITTELY TILAAJALLE .....	12
12	TARJOUSTEN AVAAMINEN JA KÄSITTELY .....	12
	12.1 TARJOUSTEN AVAAMINEN.....	12
	12.2 VALINTAPERUSTE .....	12
	12.3 TARJOUKSEN HYLKÄÄMINEN .....	12
	12.4 HANKINTAPÄÄTÖKSEN TEKO JA PÄÄTÖKSESTÄ ILMOITTAMINEN .....	13
13	LISÄTIEDOT JA KYSYMYKSET .....	13
14	LIITTEET .....	13



## 1 TILAAJA JA HANKINTA

### *Tilaaaja*

Nimi: Pyhäjoen kunta  
Osoite: Kuntatie 1  
86100 PYHÄJOKI

### Yhteyshenkilöt:

Tekninen johtaja Aimo Korpi  
040 359 6050  
[aimo.korpi@pyhajoki.fi](mailto:aimo.korpi@pyhajoki.fi)

Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä  
040 359 6014  
[jyrki.maatta@pyhajoki.fi](mailto:jyrki.maatta@pyhajoki.fi)

Kunnanhallitus on nimennyt hankkeelle ohjausryhmän, joka ohjaa suunnittelu-työtä ja tarkentaa tässä tarjouspyynnössä esitettyjä asioita.

### *Hankinta*

Hankinnan kohteena on Pyhäjoen kunnan Hoiva 2025 -hankkeeseen sisältyvien asuinrakennusten luonnossuunnittelu rakennustapaselostuksineen. Tarjouspyyntö koskee rakennusten ja niiden piha-alueiden luonnossuunnittelua sekä lisäksi tontinkäyttösuunnitelman laatimista kolmannelle tontille myöhemmin tulevalle sote-keskukselle, niin että muodostuu toimiva ja kuntakuvaan istuva kokonaisuus.

Hankinnan arvon arvioidaan jäävän alle kansallisen kynnysarvon ja se on toteutettu rajoitettuna ja suunnattuna tarjouspyyntönä alan toimijoille.

Tarjoajia pyydetään ilmoittamaan osallistumisestaan tarjouskilpailuun mahdollisimman pian. Ilmoittautuminen tehdään sähköpostilla osoitteisiin

[aimo.korpi@pyhajoki.fi](mailto:aimo.korpi@pyhajoki.fi) ja [jyrki.maatta@pyhajoki.fi](mailto:jyrki.maatta@pyhajoki.fi)

Kaikki tarjouspyynnössä esitetyt summat ovat alv 0%.

## 2 TARJOUSPYYNNÖN KOHTEET

### 2.1 Korttelikokonaisuus

Hoiva 2025 -hankkeessa Pyhäjoen kunta rakennuttaa hoivakorttelin, joka tarjoaa kodikkaat ja viihtyisät puitteet kahdelle erityisryhmälle: vierekkäisistä tonteista toiselle rakennetaan 60 asuntoa ikäihmisille ja toiselle kymmenen asuntoa kehitysvammaisille.

Hoivakortteliin liittyy myös em. tonttien vieressä oleva kolmas tontti, johon on myöhemmässä vaiheessa tulossa sote-keskus. Kolmannen tontin osalta on esitettävä tontinkäyttösuunnitelma.



Suunniteltavien asuinrakennusten rakentaminen on osa Pyhäjoella käyttöön otettavaa asumisen toimintamallia ja palvelukonseptia, jolla ikäihmisten ja vammaisten yhteisöllisyyttä, hyvinvointia, toimintakykyä ja kotona asumista pyritään edistämään. Asumiskortteli toimii ns. *kuntokylänä*, jossa ihmiset asuvat oman kykynsä, mahdollisuutensa ja valintansa mukaisesti joko omassa kodissaan tai uudisrakennuksen palveluasunnoissa.

#### *Ympäristön huomioiminen*

Rakennusten tulee sulautua Vanhatien kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen katumaisemaan ja ympäristön rakennuskannan ominaispiirteisiin. Myös kirkolle johtavan koivukujan olemassaolo ja sen päässä olevan kirkon huomioiminen suunnitelmassa ja näkymissä on tärkeää.

Hoivakorttelista on tarkoitus muodostaa toiminnallinen ja miellyttävä korttelikokonaisuus, joka sulautuu olevaan rakennuskantaan korostamatta liikaa itseään, mutta edustaen kuitenkin hyvää arkkitehtuuria.

#### *Puun käyttö*

Hankkeessa on pyrittävä käyttämään mahdollisimman paljon puuta. Puun hyvien ja rauhoittavien ominaisuuksien hyödyntäminen myös sisätiloissa on tärkeää.

#### *Kodikkuus ja hyvä akustiikka*

Tärkeä tavoite on kodikkuuden luominen ja sen välittyminen niin rakennusten ulkonäössä, sisustuksessa, tilaratkaisuissa kuin pihossakin.

Sisätiloissa tärkeä tavoite on akustisesti hyvin toimiva, miellyttävä ja rauhoittava äänimaailma.

#### *Tunnistettavuus*

Kaikki rakennusten sisäänkäynnit on varustettava katoksella tai kuistilla, jolla on oma, tunnistettava ilmeensä.

#### *Muuntojoustavuus*

Rakennukset on suunniteltava muuntojoustaviksi. Yksittäisen asunnon pohjamuodon on oltava sellainen, että se mahdollistaa kalustamisen useammalla tavalla.

Tilojen on oltava monikäyttöisiä ja muunneltavia erilaisiin, asiakkaille lisäarvoa tuottaviin tarpeisiin. Keskeistä on huomioida myös yhteisöllisyyden näkökulma, jolloin yhteisiä, eri tarpeisiin soveltuvia tiloja tulee olla riittävä määrä houkuttelevasti asemoituna ja sisustettuna.

#### *Esteettömyys*

Tilojen esteettömyys on otettava huomioon kaikessa suunnittelussa. Hanke-työryhmään nimetään kunnan toimesta esteettömyyskoordinaattori, jonka tehtävänä on esteettömyyden huomioiminen koko suunnitteluprosessin ajan (mm. esteettömyyden toteutumisen seuraaminen hankkeen rakentamisvaiheessa sekä esteettömyyteen liittyvien tekijöiden esillä pitäminen työmaako-



kouksissa), seurata hankkeen rakentamisvaiheessa esteettömyyden toteutusta ja pitää esteettömyysasiat sekä niihin liittyvät havainnot esillä työmaakokouksissa. Esteettömyyskoordinaattori tuottaa esteettömyydestä raportin.

#### *Toiminnallisuuteen kannustava ympäristö ja piha-alueet*

Kodikkuuden lisäksi hoivakortteliin on tärkeää saada aikaan toiminnallisuuteen kannustava suojainen piha-alue, joka toimii saumattomasti yhteen sisätilojen kanssa. Piha-alueelle tulee olla esteetön kulkumahdollisuus, huomioiden muun muassa muistisairauksien aiheuttamat erityisvaatimukset.

Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida ikäihmisten ja kehitysvammaisten toimintakykyä tukeva, riittävän suuri ja rauhallinen, monipuolisen toiminnallisuuden mahdollistava luonnonläheinen piha-alue. Lisäarvoa ulko-alueiden toiminnallisuuteen tuo lähimetsää hyödyntävä hieman pidempi ulkoi-  
lureitti levähdyspenkkeineen.

Piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida niiden esteettömyys, toiminnallisuus sekä reittien/polkujen houkuttelevuus. Viheralueilla ja pienimuotoisilla puutarhoilla tuetaan arjen aktiviteetteihin osallistumista. Luonnonläheinen rakennuspaikka tarjoaa helposti mahdollisuuden myös pienimuotoiseen kotieläinten (esim. lampaat, kanat, kissat ja koirat) hyödyntämiseen hoitotyössä, ainakin kesäaikoina.

## **2.2 Ikäihmisten asuintalo**

### *Asuntojen määrä ja sijoittuminen*

Rakennukseen tulee yhteensä 60 asuntoa, joista alkuvaiheessa tehostettuun palveluasumiseen (asukkailla ympärivuorokautisen hoidon tarve) 40 asuntoa ja tuetun asumisen, yhteisöllisen asumisen tai palveluasumisen tarpeisiin 20 asuntoa. Asuntojen em. käyttötarkoitukset voivat muuttua tarpeen mukaan, joten asuntojen tulee olla muuntojoustavia.

Ikäihmisten asuintalo rakennetaan kahteen kerrokseen, jossa 2. kerrokseen sijoittuvat 40 tehostetun palveluasumisen asuntoa ja 1. kerrokseen 20 muuta asuntoa, päivätoiminta, kuntosali ja palvelu-/yhteiskäyttötilat. Rakennus varustetaan riittävällä määrällä hissejä. Tarkemmin eri tilojen sijoittuminen rakennuksen kahteen kerrokseen on esitetty hankesuunnitelman taulukossa 1.

### *Päivätoiminta*

Ikäihmisten asuinrakennukseen tulee sisältyä suunnitelman mukaisesti myös päivätoimintatilat lepomahdollisuus huomioiden n. 15–20:n henkilön ryhmälle, kuntosalitilat sekä muunneltavissa olevat ruokasali/yhteiset tilat. Yhteisten tilojen käyttäjiä ovat talojen asukkaiden lisäksi alueella toimivat järjestöt ja muut kolmannen sektorin toimijat.

### *Saunat*

2. kerrokseen suunnitellaan kaksi saunaa (1 sauna/ 20 asuntoa), 1. kerrokseen yksi sauna kuntosalin, suihkujen ja pukuhuoneiden yhteyteen.



### *Muunneltavuus*

Ikäihmisten talossa on kyettävä muuttamaan tiloja joustavasti tehostetun palveluasumisen, välimuotoisen asumisen ja normaalin asumisen välillä. Lisäksi on kyettävä muuttamaan 20 asuntoa käsittäviä kokonaisuuksia pienemmiksi, esim. 10+10 tai 5+5+5+5 ryhmäkodeiksi (esimerkiksi haasteellisesti käyttäytyvät, pienemmästä ryhmäkoosta hyötyvät muistisairaant).

### *Ruokala*

Ikäihmisten asuintaloon on ajateltu sisältyvän myös ulkopuolisia kävijöitä houkutteleva kanttiini/ruokala, jonka toiminnassa on ajatuksena tarjota esimerkiksi jollekin kolmannen sektorin toimijalle mahdollisuus järjestää kanttiinipalvelua / kahvilatoimintaa talon ja lähiympäristön asukkaille. Lisäksi rakennukseen tulee (esimerkiksi kanttiinin / ruokalan yhteyteen) jakelukeittiö, jonne ruoka tuodaan Saaren koulun keskuskeittiöltä.

Ruokasalia ja keittiötä on voitava käyttää myös suurempien tilaisuuksien (esim. syntymäpäivät ym. tapahtumat) järjestelyissä. Ruokasalin yhteyteen suunnitellaan kokous/kerhotila, joka on yhdistettävissä ruokasalin kanssa. Tällöin yhtäaikaista ruokailijoita / asiakkaita mahtuu 80-100.

## **2.3 Kehitysvammaisten asuintalo**

Kehitysvammaisten 10-paikkainen ryhmäkoti rakennetaan yhteen kerrokseen ja arkkitehtoninen ilme sovitetaan ikäihmisten talon mukaan.

Kehitysvammaisten asuintalon suunnittelussa noudatetaan soveltuvilta osin samoja määräyksiä, mitä edellä on lueteltu ikäihmisten asuinrakennuksen suunnittelusta.

Kehitysvammaisten asuintaloa rakennettaessa on huomioitava tulevien asukkaiden toimintakyvyn eroavuudet, jolloin 5+5 asukkaiden pienryhmäkodit on varustettava tarpeiden mukaisesti.

Tarvitaan viisi asuntoa sellaisille kehitysvammaisille, jotka tarvitsevat enemmän apua ja tukea arjen toiminnoissaan ja joilla on mahdollisesti myös erilaisia tilaa vieviä apuvälineitä käytössään. Toiset viisi asuntoa on tarkoitettu enemmän toimintakykyä omaaville, mahdollisesti itsenäistä asumistakin harjoitteleville kehitysvammaisille. He tarvitsevat esimerkiksi minikeittiövarustuksen asuntoonsa.

Ajatuksena on, että pääosin lounas- ja päivällisruokailut tapahtuisivat ikäihmisten kanssa samassa ruokasalissa, mutta tarvittaessa ruokailumahdollisuus on oltava myös omassa pienryhmäkodissa. Aamupalat ja iltapalat nautitaan omassa pienryhmäkodeissa.

Ryhmäkotien asukkailla voi olla yhteinen "olohuone" kokoontumista ja oleskelua varten. "Olohuoneessa" on syytä olla mahdollisuus erilaisiin "toimintaturkkauksiin", jolloin tila pysyy miellyttävänä ja rauhallisena kokoontumistilana.



Asuintaloon rakennetaan yksi sauna.

## 2.4 Sote-keskuksen tontinkäyttösuunnitelma

Myöhemmin rakennettavan sote-keskuksen pinta-ala on arviolta n. 600 k-m<sup>2</sup>. Paikkakunnasta riippuen sote-keskuksen palveluita ovat mm. perusterveydenhuollon, suun terveydenhuollon, sosiaalityön ja muun sosiaalihuollon palvelut, perustason mielenterveys- ja päihdepalvelut, avokuntoutuspalvelut, kansansairauksien ehkäisy sekä neuvolapalvelut.

Luonnossuunnittelun tehtävänä on tässä vaiheessa hahmotella sote-keskuksen tontin käyttö tilavarauksena siten, että se toimisi mahdollisimman hyvin ikäihmisten ja kehitysvammaisten asuintalojen kanssa niin arkkitehtonisesti kuin toiminnallisestikin.

Tontinkäyttösuunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, kulkureitit, pysäköinti- ja viheralueet kunnallistekniikka ja energiajohdot huomioiden.

## 3 TEKNISIÄ VAATIMUKSIA

### *Sokkelit, korkeusasema ja alapohjarakenteet*

Rakennusten näkyviin jäävän sokkelin korkeuden ja samalla myös lopullisen lattiapinnan tulee olla kauttaaltaan vähintään 600 mm ympäröivän maanpinnan yläpuolella.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityisesti huomiota rakennuspaikan hulevesien hallintaan ja rakennuksen korkeusasemaan ympäröivään maastoon nähden. Lähtökohdana on ehdottomasti kuivana kaikissa olosuhteissa pysyvät alapohjarakenteet.

Alapohjarakenteena on maanvarainen alapohja.

### *Lämmitysjärjestelmä*

Rakennukset liitetään kaukolämpöön. Lisäksi suunnitellaan tilavaraukset aurinko- ja maalämmölle sekä rakennuksen lämmönjakohuoneen että tontille asennettavien maalämpökaivojen osalta.

### *Kattorakenteet*

Rakennuksiin tulee huopakatto, jonka rakenteellisen kantavuuden tulee olla sellainen, että tulevaisuudenkin lumikuormat saavat jäädä katolle.

Jiirejä, kattoikkunoita ja -lyhtyjä sekä muita riskirakenteita tulee välttää.

Katto- ja yläpohjarakenteiden tulee olla helposti tarkastettavissa sisäpuolelta, joten kattokorkeuden on oltava riittävä koko yläpohjan alueella. Kulku ullakolle tulee järjestää kattoluukkujen lisäksi myös sisältä. Kattokaltevuuden tulee olla riittävä katon teknisen toimivuuden varmistamiseksi. Ullakko varustetaan liiketunnistinvalaistuksella.

### *Rakennusmateriaali*



Rakennusmateriaalina pyritään käyttämään mahdollisimman paljon massiivipuuta (CLT-, hirsi- ym. ratkaisut). Hirsiratkaisussa on käytettävä painumatonta hirttä. Myös ns. hybridiratkaisu on mahdollinen.

Täydentävät tavoitteet on määritelty liitteenä olevassa tavoiteraportissa.

Maaperätutkimukset ja maastomallit tehdään 2023.

*Väestönsuoja ja varavoima*

Kortteliin on suunniteltava nykymääräysten mukainen väestönsuoja.

Luonnossuunnittelun yhteydessä on arvioitava eri energiamuotojen kulutukset (myös vaihtoehtoisten) ja laadittava suunnitteluohjeet varavoimalaitteiston tai -laitteistojen toteutukselle.

## 4 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on esitetty liitekartassa.

Tilaaaja toimittaa pohjakartan, kaavakartan ja johtokartan dwg-muodossa.

## 5 KUSTANNUKSET

Uuden 60 + 10 paikkaisen erityisryhmien asumiskorttelin rakennuskustannukset ovat pihoineen arviolta noin 9,25 miljoonaa euroa. ARA on tehnyt ehdollisen varauspäätökseen kohteen avustamisesta sekä korkotukilainasta.

Kustannusten muodostumiseen vaikuttavat mm. maapohjan rakennettavuus, rakentamisen tapa ja taso sekä huonetilatarpeet. Täysimittaisten, toiminnallisten kotien rakentaminen erityisryhmille, esteettömyyden ja muuntojoustavuuden huomioiminen sekä hyvän elämänlaadun mahdollistavien yhteisten tilojen sisältyminen rakennukseen lisäävät kustannuksia.

Ikäihmisten asuinrakennuksen taloudellinen budjettiraami rakennukselle pihoineen on 7.500.000 €.

Kehitysvammaisten asuinrakennuksen taloudellinen budjettiraami rakennukselle pihoineen on 1.250.000 €.

Piha-alueiden taloudellinen budjettiraami enintään 500.000 €. Piha- ja viheralueiden rakentamisen kustannukset määräytyvät paljolti siitä, millaisia toimintoja pihaille rakennetaan. Toimintakykyä tukeva, riittävän suuri, rauhallinen, ja luonnonläheinen piha-alue houkuttelevine ulkoilualueineen nostaa hieman rakennuskustannuksia.

## 6 TEHTÄVÄ

### 6.1 Luonnossuunnitelmien sisältö

Tarjouspyynnön L1-tasoiin luonnossuunnitelmiin tulee sisällyttää rakennusten massoittelu, alustavat pohjapiirustukset, julkisivukuvat ja asemapiirros, jossa esitetään eri toimintojen sijoittuminen suunnittelualueelle: asuinrakennukset sekä piha-alueet valaistuksineen sekä yhteydet sote-keskukselle (ton-





tinkäyttösuunnitelma). Tilaohjelman laatiminen liitteenä olevan ohjeellisen tavoitehintalaskelman pohjalta luonnossuunnittelun aloitusvaiheessa kuuluu myös toimeksiantoon.

Toimeksiantoon kuuluu seuraavat tehtävät aiemmin tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä mainituin täydennyksin.

- suunnitteluajataulun laatiminen
- tilaohjelman laatiminen yhdessä tilaajan ja käyttäjien kanssa
- ryhmäkotien periaateratkaisut muunneltavuusmahdollisuuksineen
- viitesuunnitelmat KVR-urakan kilpailuttamista varten, L1-taso
- sote-keskuksen tontinkäyttösuunnitelma
- kustannusarviot koko hankkeelle rakennuksittain eriteltynä
- kymmenen tilaajajohtoista suunnittelukokousta Pyhäjoella (ylimääräisistä kokouksista ja/tai esittelykäynneistä korvataan tarjouslomakkeen mukainen kertasuoritus), Teams-kokouksista korvataan käytetty työaika
- 3D havainnollistamiskuvat (ulko- ja sisäkuvat tuloaulasta, asuinhuoneesta ja ryhmäkodista muuntelumahdollisuuksineen) molemmista rakennuksista

Suunnitteluaineisto luovutetaan tilaajalle PDF- ja DWG-muotoisena KSE 2013 ehtojen mukaisin oikeuksin.

Tilaaja laatii tai laadituttaa KVR-urakkaohjelman kilpailuttamista varten urakkaohjelman, tekniset vaatimukset ja muut varsinaista urakkaa koskevat asiakirjat.

## 6.2 Suunnittelussa huomioitavat asiakirjat

Suunnittelun lähtökohtana on sekä ARAn asuntosuunnittelua koskevien ohjeiden että kunnan tavoiteraportissa määrittelemien asioiden huomiointi suunnittelussa.

### *ARAn asuntosuunnitteluohjeet*

ARA on myöntänyt ikäihmisten ja kehitysvammaisten asuintaloille ehdolliset tukivaraukset, siksi niiden suunnittelussa on noudatettava ARAn ”Erityisryhmien asuntojen suunnitteluopas 2022” ohjeistusta:

[https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Erityisryhmien\\_asuntojen\\_suunnitteluopas\(62944\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Erityisryhmien_asuntojen_suunnitteluopas(62944))

### *Hoiva 2025 -tavoiteraportti*

Liitteenä olevassa Hoiva 2025 -tavoiteraportissa on esitetty ne asiat, joita suunnittelussa on pyrittävä noudattamaan ja joiden halutaan myös toteutuvan.



## 7 AIKATAULU

Suunnittelutyö tulee aloittaa heti, kun konsulttisopimus on allekirjoitettu tai kun tilaaja on antanut kirjallisen luvan suunnittelutyön aloittamiseen.

Arkkitehtisuunnittelu toteutetaan vuoden 2023 aikana siten, että suunnitelmien tulee olla kunnallishallituksen hyväksyttävänä lokakuussa 2023.

Hyväksyttämisosiossissa mahdollisesti esiin tulleiden muutosten päivittäminen kuuluu sopimukseen.

## 8 SOPIMUSEHDOT

Toimeksiannosta laaditaan konsulttisopimus lomakkeelle RT 80343.

Toimeksiannossa noudatetaan sopimusasiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

1. Konsulttisopimus
2. Sopimuskatselmuksen pöytäkirja
3. Tarjouspyyntö liitteineen ja lisäkirjeineen
4. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013
5. Tarjous liitteineen

Palkkiomuoto on kokonaispalkkio. Palkkio laskutetaan tilaajan hyväksymän, erikseen laadittavan ja suunnittelutyön etenemiseen perustuvan maksuerätaulukon mukaisesti.

Muutos- ja lisätöistä sovitaan etukäteen ja ne veloitetaan tarjouksessa annetun tuntiveloitushinnaston mukaisesti.

## 9 SOPIMUSKATSELMUS JA MUUT KOKOUKSET

Ennen konsulttisopimuksen laatimista pidetään sopimuskatselmuksokous, jossa käydään läpi tarjouspyyntöön ja tarjoukseen liittyvät seikat ja todetaan, onko niistä riittävä yhteisymmärrys sopimuksen allekirjoittamiseksi. Sopimuskatselmusta ei lueta toimeksiannon kokouksiin eikä siitä makseta erillistä korvausta. Sopimuskatselmuks voidaan pitää myös etäyhteydellä mm. aikataulusyistä johtuen.

Suunnittelukokouksia paikan päällä pidetään noin kerran kuukaudessa, tarjoukseen sisältyen kymmenen kappaletta. Teamsillä tai muulla vastaavalla yhteydellä pidetyistä ylimääräisistä kokouksista veloitetaan ainoastaan käytetty työaika.

Tiedonkulun varmistamiseksi kokouksissa tulee olla mukana tarjouksessa nimetty varsinainen suunnittelija.



## 10 TARJOUS

Tarjous tehdään suomen kielellä.

Tarjouksen on saavuttava tilaajalle sähköpostilla kaikkine liitteineen **30.11.2023 klo 14.00 mennessä osoitteisiin** [aimo.korpi@pyhajoki.fi](mailto:aimo.korpi@pyhajoki.fi) ja [jyrki.maatta@pyhajoki.fi](mailto:jyrki.maatta@pyhajoki.fi). Aihekenttään merkintä "Hoivakorttelin suunnittelu 2023 / tarjoajan nimi".

Myöhässä saapuneita tarjouksia ei käsitellä ja siitä ilmoitetaan lähettäjälle.

Tarjouksen tulee perustua tähän tarjouspyyntökirjeeseen ja sen liiteasiakirjoihin sekä Konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin KSE 2013 (ei liitetä tarjouspyyntöön).

Tarjouslomakkeella ilmoitetut työmääräarviot eivät ole sitovia kummallekaan osapuolelle, mutta tilaaja voi käyttää niitä arvioidessaan tarjoajan teknistä suorituskykyä sopimuksen täyttämisen osalta.

Tarjouksen **hintakuori** merkitään tunnisteella "Hoivakorttelin suunnittelu 2023 / tarjoajan nimi" ja se tuodaan tilaajalle esittelytilaisuuteen. Kuori avataan vasta muiden pisteysten jälkeen.

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme kuukautta tarjousajan päättymisestä lukien.

## 11 TARJOUSTEN VERTAILUPERUSTEET

### 11.1 Tarjoajan kelpoisuus

Arkkitehtisuunnittelijoilla tulee olla tehtävään riittävä pätevyys. Tarjoajan tulee nimetä päävastuullinen suunnittelija, jota saa vaihtaa ainoastaan tilaajan hyväksynnällä.

Tarjoajalla ja nimettävällä arkkitehdilla tulee olla sote-kohteiden suunnittelukokemusta vähintään kahdesta vastaavan kokoisesta hankkeesta viimeisen viiden vuoden ajalta.

Tarjoajalla tulee olla voimassa oleva KSE 2013:n mukaiset vastuut kattava konsulttivastuuvakuutus.

Tarjoajan kelpoisuuden osoittamiseksi tulee tarjoukseen liittää seuraavat asiakirjat, jotka ovat enintään kaksi kuukautta vanhoja:

- kaupparekisteriote
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin
- selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- todistus siitä, että tarjoajalla **ei ole** maksamattomia veroja
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja voimassaolosta
- todistus siitä, että tarjoajalla **ei ole** maksamattomia työeläkemaksuja
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä



- selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys voimassaolevasta tapaturmavakuutuksesta

Selvitykset voi korvata toimittamalla voimassa olevan **tilaajavastuu.fi** -palvelun Luotettava Kumppani -mukaisen, vaaditut asiat sisältävän todistuksen tai vastaavan **RALA-järjestelmän** todistuksen. Todistuksista puuttuvat selvitykset tulee toimittaa erillisinä.

## 11.2 Tarjousten vertailuperusteet

Hankkeeseen valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Tarjouslomakkeet tulee allekirjoittaa.

Tarjoajan tulee toimittaa tarjouksen liitteenä referenssitiedot alla pyydytyllä ja otellulla. Tarpeettomia ja aiheeseen liittymättömiä referenssejä tulee välttää.

Tarjouksen hintatiedot annetaan liitteenä olevalla tarjouslomakkeella, jonka jäsentelyä tulee noudattaa. Hintakuori tuodaan esittelytilaisuuteen ja se avataan vasta tarjousten pisteytyksen jälkeen.

### 11.2.1 Hinta 40 % (40 pistettä)

Hintapisteet lasketaan kaavalla: halvin vertailuhinta / vertailuhinta \*40 p

### 11.2.2 Laatu 60 % (60 pistettä)

**Tarjoajan kokemus** massiivipuorakenteisten julkisten rakennusten (1) sekä **sote-kohteiden (2)** suunnittelusta viiden viime vuoden ajalta tarjouksen mukana toimitettavien referenssien perusteella.

(1) 0-5 p

(2) 0 – 15 p

Yht 0 – 20 p

**Nimetyn arkkitehdin kokemus** massiivipuorakenteisten julkisten rakennusten (1) sekä **sote-kohteiden (2)** suunnittelusta viiden viime vuoden ajalta tarjouksen mukana toimitettavien referenssien perusteella.

(1) 0-5 p

(2) 0 – 15 p

Yht 0 - 20 p

### Kuvaus hankkeesta

Yht 0 - 20 p

Lyhyt kuvaus tässä tarjouspyynnössä ja **tavoiteraportissa** esitettyjen vaatimusten ja ominaispiirteiden huomioimisesta, mm:

- ryhmäkodin toiminta ja muunneltavuus, huomioitavat asiat
- tilankäytön tehokkuus, millaisia asioita otettava suunnittelussa huomioon
- massiivisen puun käyttö, sen hyödyt ja rajoitteet
- puun käytön mahdollisuudet muussakin rakentamisessa
- hyvän sisäilmaston ja akustiikan edellytykset, millaisia asioita huomioitava



- energiatehokkuuden ja ekologisuuden huomioiminen suunnittelussa
- passiivisen lämpötilahallinnan huomiointi asumisviihtyvyyden kannalta

### 11.3 Referenssien ja kuvauksen esittely tilaajalle

Tarjous esitellään tilaajalle ennakkoon sovittuna aikana. Aikaa on varattu noin yksi tunti.

Esittelytilaisuudesta tarjoajille maksetaan erillistä laskua vastaan 1.000,00 € (alv 0%) kertakorvaus, joka ei sisälly sopimushintaan.

Esittelytilaisuus on pakollinen ja ehtona valintaprosessin etenemiselle.

## 12 TARJOUSTEN AVAAMINEN JA KÄSITTELY

### 12.1 Tarjousten avaaminen

Tarjoukset avataan tarjousten jättöajan jälkeen. Tilaisuus ei ole julkinen.

1. Tarjoajien kelpoisuuden toteaminen tarjouksen mukana toimitettujen asiakirjojen perusteella
2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus
3. Tarjousten kokonaistaloudellisuuden vertailu
  - laatupesteytykset tehdään toimitettujen asiakirjojen ja arkkitehdin esitysten perusteella
  - tarjoushinta kirjataan vertailutaulukkoon viimeisenä esittelyiden jälkeen

### 12.2 Valintaperuste

Tilaaaja valitsee vaatimukset täyttävien tarjousten joukosta pistemäärältään parhaan vaihtoehdon.

### 12.3 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä:

- Se ei ole tarjouspyynnön mukainen
- Siinä on olennainen virhe tai ilmoitettu palkkio on tarvittavaan työn määrään ja vaativuuteen nähden poikkeuksellisen alhainen niin ettei sillä voida suorittaa työtä sopimuksen mukaisesti
- Tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen
- Tarjouksen tekijä on tarjouskilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- Tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle hankintalain 80§:n mukaisin perustein
- Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset tehtävän suorittamiselle
- Tarjous ylittää hankkeelle varatun määrärahan

Mikäli joku tai kaikki tarjoukset hylätään, niin se ei aiheuta tilaajalle korvausvelvollisuutta.



## 12.4 Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätöksen tekee Pyhäjoen kunnanhallitus.

Päätös toimitetaan tiedoksi kaikille tarjoajille sähköisesti heti kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjan tarkistamisen jälkeen.

## 13 LISÄTIEDOT JA KYSYMYKSET

Tarjouspyyntöä ja työn sisältöä koskevat kysymykset on toimitettava sähköpostilla **23.11.2022 klo 14.00** mennessä osoitteisiin [aimo.korpi@pyhajoki.fi](mailto:aimo.korpi@pyhajoki.fi) ja [jyrki.maatta@pyhajoki.fi](mailto:jyrki.maatta@pyhajoki.fi) Vastaukset toimitetaan kaikille osallistujille sähköpostitse **25.11.2023** mennessä.

Tilaaaja voi toimittaa tarjoajille muitakin tarjouspyyntöä koskevia lisätietoja.

Tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi emme vastaa tarjouspyyntöön liittyviin tiedusteluihin puhelimitse. Ainoastaan kirjallisesti annetut lisätiedot ovat tilaajaa sitovia.

Pyhäjoella 9.11.2022

Aimo Korpi

Tekninen johtaja

## 14 LIITTEET

1. Hoiva 2025 -tavoiteraportti
2. Hoiva 2025 -hankesuunnitelma
3. Kartta- ja kuvaliite
4. Tavoitehintalaskelma
5. Tarjouslomake
6. Tarjouksen hintalomake